

Merkblatt für Baubewilligungen

Allgemeine Vorschriften

Allgemeines

Bei der Bauausführung sind nebst den Bestimmungen der Gemeindebauordnung auch jene der übrigen Gemeindeverordnungen strikte zu beachten und einzuhalten.

Strassen und Zufahrten

Die Zufahrt zur Baustelle ist so anzulegen und zu bekieseln, dass kein erdiges Material auf die öffentlichen Strassen verschleppt wird.

Werden die Strassen verschmutzt, ist der Verursacher verpflichtet, die Strassen zu reinigen. Wird dies unterlassen, werden die Strassen durch die Gemeinde gereinigt und dem Verursacher in Rechnung gestellt.

Die für den Bau benützten Strassen und Wege sind stets in einwandfreiem Zustand zu halten und zurückzulassen. Die Schneeräumung bis zu den öffentlichen Strassen ist Sache des Hauseigentümers. Bauten mit Zufahrt ab Kantonsstrasse benötigen eine Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes.

Parkplätze und Fahrbewilligungen

Für die am Bau beteiligten Unternehmer sind genügend Parkplätze abseits der öffentlichen Strassen zu besorgen.

Bewilligungen für die Einfahrt ins Dorf können bei der Gemeindekanzlei bezogen werden.

Meldung der Baukontrollen

Sämtliche baupolizeilichen Kontrollen müssen gemäss Art. 93 BG frühzeitig (mindestens 3 Tage im Voraus) der Baubehörde Falera mitgeteilt werden. Bei Nichterstattung der Meldungen gelten die Strafbestimmungen gemäss Art. 97 BG.

Mit den beigelegten Karten sind der Baukommission resp. dem Geometer folgende Termine zu melden:

- a) Baubeginn
- b) Schnurgerüstabnahme (Meldung an Geometer)
- c) Höhenkontrolle der Bodenplatte vor Betonierarbeiten (Abnahme durch Geometer)
- d) Kanalisations-/Wasseranschluss
- e) Rohbauabnahme
- f) Höhenkontrolle First und Traufe (Abnahme durch Geometer)
- g) Endabnahme

Die Positionen b, c und f dürfen durch einen beliebigen pat. Geometer ausgeführt werden. Der Geometer erstellt jeweils das Protokoll der Abnahmen. Eine Kopie des Protokolls muss dem Bauamt jeweils innert 2 Tagen zugestellt werden.

Bau- und Wohnbaustatistik

Der entsprechende Fragebogen ist vor Baubeginn ausgefüllt der Baubehörde Falera einzureichen.

Bewilligte Pläne

Der Bau ist gemäss den bewilligten Plänen auszuführen.

Diese Pläne/Unterlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Baubewilligung.

Kanalisation und Wasserleitungen

Schmutz- und Regenwasser sind, wenn möglich, separat in die Gemeindekanalisation zu leiten. Die genaue Anschlussstelle wird an Ort und Stelle von der Baubehörde bestimmt.

Der Einbau eines Mineralölabscheiders bei Garagen mit mehr als 10 Autoeinstellplätzen ist obligatorisch. Trink- und Gebrauchswasser sind ab Gemeindewasserversorgung zu beziehen. Der Anschlussort wird an Ort und Stelle von der Baubehörde bestimmt.

Der Wasseranschluss an die Gemeindeleitung bis zur Hauptverteilung ist durch eine von der Gemeinde konzessionierten Firma ausführen zu lassen.

Bauwasserbezüge ab Hydranten sind verboten.

Die Anschlüsse für Trink- und Abwasser an die Gemeindefachleitungen sind obligatorisch. Die Anschlüsse dürfen nur an den dazu bezeichneten Stellen angesetzt bzw. eingeleitet werden und sind vor Eindeckung der Baubehörde Falera zur Kontrolle anzumelden.

Die Bauleitung hat sich vor Baubeginn über allfällige Werkleitungen, welche durch die Aushub- und Grabarbeiten tangiert werden könnten, zu erkundigen.

Für allfällige Beschädigungen lehnt die Gemeinde jede Haftung ab.

Einmessungen

Die neu verlegten Wasser- und Kanalisationsanschlüsse sind durch das Bauamt Falera einmessen zu lassen. Dies hat vor dem Zudecken der Leitungen zu erfolgen. Die daraus entstehenden Kosten für das Nachführen der Werkleitungskatasterpläne werden der Bauherrschaft separat in Rechnung gestellt.

Das Einmessen des Schnurgerüsts hat durch einen pat. Geometer zu erfolgen. Die Kosten werden der Bauherrschaft durch den Geometer direkt in Rechnung gestellt.

Zivilschutz- und Feuerpolizei- Vorschriften

Die Gemeinde Falera ist luftschutzpflichtig.

Wir verweisen auf die kant. feuerpolizeilichen Verordnungen die zu beachten und einzuhalten sind.

Das Gebäude ist bei der Gebäudeversicherungsanstalt des Kantons Graubünden zu versichern. In Schadenfällen lehnt die Gemeinde jede Haftung ab.

Arbeitszeit/Lärmemissionen

An allgemeinen Sonn- und Feiertagen darf nicht gearbeitet werden.

Lärmmissionen sind zu berücksichtigen und zwar abends ab 19⁰⁰ Uhr bis 7⁰⁰ Uhr morgens und mittags zwischen 12⁰⁰ Uhr und 13⁰⁰ Uhr.

Instandsetzung von Asphaltbetonbelägen

Siehe Beilage Instandsetzung von Asphaltbetonbelägen in der Gemeinde Falera.

Bauabfall- Bewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung der Bauabfälle gelten die Weisungen des AfU Graubünden.

Gebühren

Kanalisationsanschluss	3 % der amtlichen Schätzung (Neuwert)+ 7.6% MWSt.
Wasseranschluss	2 % der amtlichen Schätzung (Neuwert) + 2.4% MWSt.
Bauwasser	Fr. -.20 pro m ³ Bauvolumen
Baubewilligung	Fr. -.30 pro m ³ Bauvolumen

Provisorische Anschlussgebühren

Vor Baubeginn sind 75 % der Kanalisations- und Wasseranschlussgebühren zu bezahlen.

Die definitive Abrechnung erfolgt nach der amtlichen Schätzung (Neuwert).